

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
17 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
لشركة الأرجان العالمية العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020 ، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية آنذاك وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم . إن مسؤوليتنا هي التعبير عن استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناء على مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة" . إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى . إن نطاق المراجعة الفعلية أقل من ما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق ، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق .

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم تعد ، من جميع النواحي المادية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك ، واستناداً إلى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم ، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 ، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولائحته التنفيذية ، والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
12 نوفمبر 2020

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات المتداولة :
1,082,608	1,419,384	2,867,159		نقد في الصندوق ولدى البنوك
457,730	434,487	839,343		موجودات عقود
8,758,235	7,963,240	8,234,418		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
12,145,605	12,553,406	12,665,108	3	مستحق من أطراف ذات صلة
16,052,179	12,912,409	12,730,153		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
312,214	305,584	259,919		مخزون
38,808,571	35,588,510	37,596,100		
5,973,137	5,094,704	5,211,681	4	موجودات مصنفة بغرض البيع
44,781,708	40,683,214	42,807,781		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة :
7,250,000	7,000,000	6,250,000		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,647,482	5,315,479	4,842,448	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
30,386,887	30,382,317	29,172,125	6	استثمارات في شركات زميلة
136,673,595	140,544,143	141,165,325	7	عقارات استثمارية
37,572	45,408	34,009		موجودات غير ملموسة
1,544,858	2,479,627	2,271,605		ممتلكات وعقارات ومعدات
181,540,394	185,766,974	183,735,512		مجموع الموجودات غير المتداولة
226,322,102	226,450,188	226,543,293		مجموع الموجودات
				المطلوبات المتداولة :
3,180,812	2,873,749	3,479,808		بنوك دائنة
2,032,515	1,125,218	2,880,739		قروض لأجل
806,194	669,582	669,582		أقساط عقود بيع مرابحة
2,850,000	2,850,000	3,400,000	8	التزامات عقود إيجار
246,062	162,904	92,978		مطلوبات عقود
17,041,486	12,522,830	14,709,583	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
125,469	191,430	221,456	3	مستحق إلى أطراف ذات صلة
26,282,538	20,395,713	25,454,146		
729,185	762,450	331,791	4	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
27,011,723	21,158,163	25,785,937		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
54,550,904	59,430,331	60,737,974		قروض لأجل
52,382,855	53,157,252	53,147,940	8	التزامات عقود إيجار
2,411,623	2,416,330	2,634,980		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
109,345,382	115,003,913	116,520,894		مجموع المطلوبات غير المتداولة
136,357,105	136,162,076	142,306,831		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية :
26,500,000	26,500,000	26,500,000		رأس المال
15,811,095	15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
8,438,316	8,518,017	8,518,017		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(3,567,554)	(3,583,050)	(3,584,930)	10	أسهم خزانة
(918,228)	(1,099,019)	(1,003,402)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,604,111	2,557,655	2,949,460		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(18,059)	(15,062)	(14,134)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
33,201,212	33,756,592	27,155,455		أرباح مرحلة
				إحتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات
479,177	467,494	508,373		المصنفة بغرض البيع
87,692,392	88,076,044	82,002,256		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,272,605	2,212,068	2,234,206		الحصص غير المسيطرة
89,964,997	90,288,112	84,236,462		مجموع حقوق الملكية
226,322,102	226,450,188	226,543,293		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

هشام سليمان حمود الخالد
رئيس مجلس الإدارة

خالد حضير مشعان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2019	2020	2019	2020		
571,903	(396,607)	124,823	(199,208)	11	العمليات المستمرة :
2,586,252	1,700,902	821,628	1,244,150	12	صافي (خسائر) إيرادات المشاريع
1,771,841	(39,706)	613,570	234,834	13	صافي إيرادات الإيجارات
-	(297,237)	-	-	19	صافي إيرادات (خسائر) المنتجات
213,505	143,734	151,539	33,137		إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
45,907	(1,318,613)	21,681	1,132		لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
-	115,347	-	-	6	توزيعات أرباح استثمارات
-	(360,265)	-	-	7	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
5,189,408	(452,445)	1,733,241	1,314,045	7	ربح محقق من بيع عقار استثماري
(1,852,895)	(1,873,488)	(653,129)	(664,044)		خسائر غير محققة من التغير في القيمة
(106,431)	(76,744)	(24,504)	(25,466)		العادلة للعقارات الإستثمارية
70,483	(776,823)	43,718	(450,232)		مجمول ربح (خسارة) التشغيل
3,300,565	(3,179,500)	1,099,326	174,303	19	مصرفات إدارية وعمومية
(3,090,757)	(3,536,697)	(1,004,286)	(1,153,190)		استهلاكات وإطفاءات
-	100,000	-	100,000		صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
8,088	102,142	7,589	101,594		ربح (خسارة) التشغيل
(1,612)	32,980	(358)	36,088		مصاريف تمويل
-	48	-	-		إيرادات إعفاء إيجارات
216,284	(6,481,027)	102,271	(741,205)		أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(4,494)	2,562	-	6,499		أرباح (خسائر) فروقات عملات أجنبية
211,790	(6,478,465)	102,271	(734,706)		إيرادات أخرى
124,035	(6,500,603)	57,464	(740,269)		(خسارة) ربح الفترة من العمليات
87,755	22,138	44,807	5,563		المستمرة
211,790	(6,478,465)	102,271	(734,706)		العمليات غير المستمرة:
0.49	(25.48)	0.23	(2.90)	4	ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة
					(خسارة) ربح الفترة
					المتعلق بـ :
					مساهمي الشركة الأم
					الحصص غير المسيطرة
				14	(خسارة) ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
211,790	(6,478,465)	102,271	(734,706)	(خسارة) ربح الفترة
				(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
				بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
9,863	391,805	(387,477)	(203,364)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
2,966	928	(1,637)	501	حصة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
7,558	40,879	(52,268)	(40,502)	فروقات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
				بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(100,366)	(4,917)	(3,365)	119,935	التغير التراكمي في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(79,979)	428,695	(444,747)	(123,430)	مجموع (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
131,811	(6,049,770)	(342,476)	(858,136)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
44,056	(6,071,908)	(387,283)	(863,699)	المتعلق ب:
87,755	22,138	44,807	5,563	مساهمي الشركة الأم
131,811	(6,049,770)	(342,476)	(858,136)	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)

وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم												
رأس المال	علاوة اصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أسهم خزانة	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
26,500,000	15,811,095	8,518,017	5,162,322	(3,583,050)	(1,099,019)	2,557,655	(15,062)	467,494	88,076,044	2,212,068	90,288,112	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,500,603)	22,138	(6,478,465)	ربح الفترة (خسارة)
-	-	-	-	-	-	391,805	928	40,879	428,695	-	428,695	الخالصة (الخسارة) الأخرى (الدخل الشامل الآخر للفترة)
-	-	-	-	-	-	391,805	928	40,879	(6,071,908)	22,138	(6,049,770)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول من التغيرات التراكمية في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح - 5)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,880)	-	(1,880)	شراء أسهم خزانة
26,500,000	15,811,095	8,518,017	5,162,322	(3,584,930)	(1,003,402)	2,949,460	(14,134)	508,373	82,002,256	2,234,206	84,236,462	الرصيد في 30 سبتمبر 2020
26,500,000	15,811,095	8,438,316	5,162,322	(3,567,554)	(875,218)	2,594,248	(21,025)	471,619	88,924,721	2,236,430	91,161,151	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
-	-	-	-	-	-	-	-	-	124,035	87,755	211,790	ربح الفترة (خسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	-	(100,366)	9,863	2,966	7,558	(79,979)	-	(79,979)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	(100,366)	9,863	2,966	7,558	44,056	87,755	131,811	المحول من التغيرات التراكمية في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية للمساهمين
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,276,385)	-	(1,276,385)	5% (إيضاح 15)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,580)	(51,580)	توزيعات نقدية للحصص غير المسيطرة
26,500,000	15,811,095	8,438,316	5,162,322	(3,567,554)	(918,228)	2,604,111	(18,059)	479,177	87,692,392	2,272,605	89,964,997	الرصيد في 30 سبتمبر 2019

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	
216,284	(6,481,027)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
(4,494)	2,562	(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
211,790	(6,478,465)	ربح (خسارة) الفترة من العمليات غير المستمرة
		تسويات :
(45,907)	1,318,613	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
216,579	239,799	استهلاكات وإطفاءات
(70,483)	776,823	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(213,505)	(143,734)	توزيعات أرباح استثمارات
-	(115,347)	ربح محقق من بيع عقار استثماري
-	297,237	إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
-	360,265	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
(8,088)	(102,142)	أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
3,090,757	3,536,697	مصاريف تمويل
-	(100,000)	إيرادات إعفاء إيجارات
203,704	295,552	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
3,384,847	(114,702)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(978,320)	32,424	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
548,216	(474,782)	صافي موجودات (مطلوبات) عقود
(427,154)	19,168	مستحق من أطراف ذات صلة
(926,296)	329,956	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
1,227	45,665	مخزون
1,713,630	(24,622)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,692	(178,683)	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
3,318,842	(365,576)	التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
(103,366)	(30,750)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(283,555)	(71,532)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	(10,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
2,931,921	(477,858)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
83,642	468,114	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,485,199)	(973,319)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
-	269,418	المحصل من بيع عقار استثماري
(248,710)	(61,631)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
8,089	143,395	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
213,505	143,734	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(2,428,673)	(10,289)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
1,105,403	606,059	صافي الحركة على بنوك دائنة
783,309	3,063,164	صافي الحركة على أقساط قروض
(462,662)	-	صافي الحركة على أقساط عقود بيع مرابحة
(1,850,000)	(1,250,000)	المدفوع لالتزامات عقود إيجار
-	(1,880)	المدفوع لشراء أسهم خزانة
(1,137,633)	(1,019)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
467	30,026	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
(51,580)	-	توزيعات مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(1,048,191)	(182,354)	مصاريف تمويل مدفوعة
(112,871)	(408,806)	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
(2,773,758)	1,855,190	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
		صافي الزيادة (النقص) في نقد في الصندوق ولدى البنوك
(2,270,510)	1,367,043	التغير في نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بالعمليات غير المستمرة
74,284	80,732	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
3,278,834	1,419,384	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة
1,082,608	2,867,159	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) (الشركة الأم) ، بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية (مقفلة) موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 819 جلد 1 بتاريخ 5 مارس 2002 والتعديلات اللاحقة له والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 17 سبتمبر 2019، وقد تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002.

اجتمعت الجمعية العامة التأسيسية للشركة الأم بتاريخ 8 أبريل 2002، وأعلنت قيام الشركة نهائياً.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت .

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو صندوق بريد رقم 8904 ، السالمية 22060 ، دولة الكويت .

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2020.

2- أسس العرض

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة ممتثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، فيما عدا التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية المبينة أدناه.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل . إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020 ، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 . للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 .

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الجارية التطبيق

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن تعديلات وتفسيرات أخرى تطبق لأول مرة في 2020، ولكن ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية الجارية التأثير خلال السنة الحالية:

إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة التالية والتي أصبحت سارية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 تم تطبيقها على المعلومات المالية المرحلية المجمعة. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) – "تعريف الأعمال"

التعديلات في تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)) هي تغييرات على ملحق أ، المصطلحات المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) فقط وبيانها كما يلي:

- يوضح التعديل أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها كأعمال يجب أن تتضمن على الأقل مُدخل وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج،
- تضيق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف،
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت بتقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية،
- إزالة التقييم الذي يحدد ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج،
- إضافة خيار اختبار تركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل الأعمال.

تسري تلك التعديلات على جميع الأعمال التي يكون فيها تاريخ الاستحواذ في أو بعد بداية الفترة المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020. ليس من المتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "التأجير" - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ Covid-19
تم إضافة الفقرات رقم 46A, 46B, 60A, C20A, C20B على امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ Covid-19 الصادرة في مايو 2020. إن هذا التعديل يجب تطبيقه من قبل المستأجر على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020 مع السماح بالتطبيق المبكر، بما في ذلك البيانات المالية التي لم تصدر بعد كما في 28 مايو 2020.

يجب على المستأجر تطبيق امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ COVID-19 بأثر رجعي، مع الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق هذا التعديل مبدئياً كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة (أو أي بند آخر مناسب من بنود حقوق الملكية) في بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي يطبق المستأجر هذا التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

بخلاف التعديلات المذكورة أعلاه، هناك العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى سارية التطبيق لأول مرة في 2020، والتي ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الأحكام والتقدير الجوهري للأثر الناتج عن فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19)
صنفت منظمة الصحة العالمية فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) كجائحة عالمية بتاريخ 11 مارس 2020، ولقد تسبب هذا الحدث في حدوث اضطرابات واسعة النطاق في الاقتصادات العالمية والتي أعقبتها فترات طويلة من الإغلاق الجزئي والكلية للنشاط الاقتصادي مما أدى إلى تأثير سلبي مادي على الأعمال التجارية المختلفة. وقد قامت المجموعة بعمل بعض الخطط البديلة لضمان إستمرارية الأعمال وإدارة المخاطر المتوقعة في حال إستمرار الجائحة لفترات زمنية أطول وما قد يؤدي إليه من تعطيل محتمل للأعمال.
كما قامت المجموعة بإجراء تقييم للتأثيرات المختلفة للجائحة على المركز المالي للمجموعة والتي نتج عنها بعض الأحكام والتعديلات الجوهري والتي تم إدراج أثرها ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة - (إيضاح 19).

الأحكام والتقدير الجوهري:
إن المجموعة تقوم ببعض الأحكام والتعديلات والافتراضات والتي تتعلق بأسباب حالية ومستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال تلك الفترة وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. إن المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المستخدمة في البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تأثير نقشي فيروس كوفيد - 19 على المجموعة وذلك وفقاً لما هو مبين أدناه:

خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة
قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 بتحديث المدخلات والافتراضات لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة، وقد تم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من خلال دراسة الظروف الاقتصادية الحالية والتوقعات المستقبلية لأي تغييرات تنظيمية أو تشريعية أو سياسية نتيجة التطورات الحادة المتعلقة بالجائحة وما قد ينتج عنها من أثار. يتم مراجعة هذه الخسائر وإعادة تقييمها على أساس ربع سنوي.

للحصول على معلومات إضافية حول سياسة المجموعة المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة يمكن الرجوع إلى إيضاح رقم 2 (أ.ب) حول البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية
قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 بدراسة أثر التقلبات الحالية والمحتملة الناتجة عن الجائحة للتأكد من القيم المسجلة للموجودات المالية غير المدرجة لدى المجموعة وذلك وفقاً لأفضل تقييم ممكن وفقاً للمعلومات المتوفرة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. وتقوم المجموعة بشكل دائم بمراقبة الأسواق للتأكد من أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق خلال الظروف الراهنة.

للحصول على معلومات إضافية حول سياسة المجموعة المتعلقة بقياسات القيمة العادلة للأدوات المالية يمكن الرجوع إلى إيضاح رقم 2 (أ.ب) حول البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية
قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 بدراسة أثر التقلبات الحالية والمحتملة الناتجة عن الجائحة على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية، وذلك بناءً على تقييمات من قبل مقيمين مستقلين كما في 30 يونيو 2020 وتم إدراج أثارها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية التي تتواجد فيها والقطاعات التي تعمل بها هذه الموجودات قد تتأثر سلباً وقد تختلف أوضاع السوق مستقبلاً عن ما تم تقديره للموجودات غير المالية نظراً لحالة عدم اليقين بشأن تحديد التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة من هذه الموجودات أو توقعات المشاركين في السوق. وعليه، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب ضمن المعلومات المالية للمجموعة.

عقود الإيجار

رأت المجموعة كمؤجر ومستأجر ، بأن التغيرات في دفعات عقود الإيجار الناتجة عن البنود المنصوص عليها بموجب العقد الأصلي أو القانون المطبق أو اللوائح المعمول بها هي جزء من الشروط والأحكام الأصلية لعقد الإيجار، حتى إذا كان أثر تلك الشروط ناشئ عن حدث مثل جائحة كوفيد - 19 (حدث لم يكن متوقع سابقاً) ، وفي هذه الحالة لا يوجد تعديل على تطبيقات عقود الإيجار فيما يخص أغراض المعيار الدولي للتقارير المالية (16) ، وسوف يتم إدراج أثر التغيرات في دفعات الإيجار (سواء بالخصم أو الإعفاء أو بالجدولة) الناتجة عن حدث الجائحة ضمن بيان الأرباح والخسائر في الفترة التي تتعلق بالخصم أو الإعفاء الممنوح.

المطلوبات والالتزامات المحتملة

قامت المجموعة بتقييم الأثر المترتب على تعطل أي أنشطة تشغيلية، بما في ذلك أي تحديات تعاقدية وتغييرات في الأعمال والعلاقات التجارية بين المجموعة والعملاء والموردين، فضلاً عن استعراض الزيادة المحتملة في المطلوبات والالتزامات المحتملة، ولم يتم ملاحظة أي تعديلات جوهرية في هذا الشأن.

مبدأ الاستمرارية

أجرت المجموعة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول مخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية . تم تقييم التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة، وعلى الرغم من الأثر المتفاقم لوباء كوفيد - 19، إلا أنه في الوقت الراهن ، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاولة عملياتها التشغيلية فضلاً على أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير منذ 31 ديسمبر 2019، ونتيجة لذلك ، فقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

3- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالشركات الزميلة، أفراد الإدارة العليا، وبعض الأطراف الأخرى ذات الصلة . إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة .

إن الأرصدة والمعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي :

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:

30 سبتمبر 2020					
30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة
12,145,605	12,693,843	12,950,302	281,745	1,577	12,666,980
-	(140,437)	(285,194)	-	-	(285,194)
12,145,605	12,553,406	12,665,108	281,745	1,577	12,381,786
(125,469)	(191,430)	(221,456)	-	-	(221,456)

مستحق من أطراف ذات صلة
 ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
 صافي مستحق من أطراف ذات صلة
 مستحق إلى أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020					الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	شركات زميلة	أفراد الإدارة العليا	أطراف أخرى ذات صلة	
2,255	-	2,255	-	2,255	3,651
-	-	-	-	-	35,370
-	-	-	-	-	-
2,255	-	2,255	-	2,255	39,021
-	-	-	-	-	(3,651)
-	-	-	-	-	-
(16,852)	(16,852)	-	(16,852)	(16,852)	(14,245)
(16,852)	(16,852)	-	(16,852)	(16,852)	(17,896)

إيرادات المشاريع
 إيرادات الإيجارات
 إيرادات المنتجات
 إجمالي الإيرادات
 تكاليف المشاريع
 تكاليف المنتجات
 مصاريف إدارية وعمومية
 إجمالي التكاليف

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020					التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	شركات زميلة	أفراد الإدارة العليا	أطراف أخرى ذات صلة	
5,415	-	5,415	-	5,415	5,479
32,142	-	-	32,142	-	112,323
-	-	-	-	-	18,511
37,557	-	37,557	32,142	5,415	136,313
(3,158)	-	(3,158)	-	(3,158)	(5,479)
(3,828)	-	-	(3,828)	-	(3,917)
(38,202)	(38,202)	-	-	-	(32,027)
(45,188)	(38,202)	(3,828)	(3,828)	(3,158)	(41,423)

إيرادات المشاريع
 إيرادات الإيجارات
 إيرادات المنتجات
 إجمالي الإيرادات
 تكاليف المشاريع
 تكاليف المنتجات
 مصاريف إدارية وعمومية
 إجمالي التكاليف

مزايا أفراد الإدارة العليا

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		رواتب ومزايا أخرى أجازات مكافأة نهاية الخدمة
2019	2020	2019	2020	
519,658	560,191	161,537	185,502	
47,569	53,922	12,586	18,934	
45,987	43,213	22,707	13,711	
613,214	657,326	196,830	218,147	

4- موجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع

قرر مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 21 ديسمبر 2017 ، البدء بالعمل على بيع مشروعات مملوكة لشركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم بمملكة البحرين ، ويتمثل كلا المشروعين في أراضي وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعليه ، فقد تم إدراج موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع ، ونظرا لظروف السوق في مملكة البحرين خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والتي أدت بدورها إلى تأخير عملية البيع، فقد قامت الشركة التابعة باتخاذ إجراءات تسويقية وبيعية من شأنها تسهيل وتعجيل عملية البيع خلال عام 2020 وستظل الشركة الأم ملتزمة بخططها لبيع كلا المشروعين، وفيما يلي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المصنفة بغرض البيع:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	موجودات مصنفة بغرض البيع: نقد لدى البنك مدينون وأرصدة مدينة أخرى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة مجموع الموجودات المصنفة بغرض البيع
647	81,168	436	
879,787	241,728	337,409	
5,092,703	4,771,808	4,873,836	
5,973,137	5,094,704	5,211,681	
558,847	557,624	151,549	مطلوبات مصنفة بغرض البيع: أقساط قرض دائنون وأرصدة دائنة أخرى مستحق إلى طرف ذي صلة مجموع المطلوبات المصنفة بغرض البيع
170,338	202,095	180,242	
-	2,731	-	
729,185	762,450	331,791	

إن القرض ممنوح للشركة التابعة بقيمة إجمالية 151,549 دينار كويتي (ما يعادل مبلغ 186,936 دينار بحريني) وذلك لتمويل العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة الخاصة بالشركة التابعة مقابل رهن مشروع بقيمة 1,955,316 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020، وحوالة حق على إيرادات ذلك المشروع.

إن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 2,918,520 دينار كويتي مرهونة مقابل قرض ممنوح للشركة الأم.

إن تحليل ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة هي كالتالي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		أرباح عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة مصروفات إدارية وعمومية خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
2019	2020	2019	2020	
-	6,509	-	6,509	
(4,494)	(3,947)	-	(10)	
(4,494)	2,562	-	6,499	

تم احتساب ربحية (خسارة) السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		عدد الأسهم القائمة : المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
2019	2020	2019	2020	
265,000,000	265,000,000	265,000,000	265,000,000	
(9,722,950)	(9,885,961)	(9,722,950)	(9,895,729)	
255,277,050	255,114,039	255,277,050	255,104,271	
فلس	فلس	فلس	فلس	
(0.02)	0.01	-	0.03	ربحية (خسارة) السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
0.51	(25.49)	0.23	(2.93)	(خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
0.49	(25.48)	0.23	(2.90)	(خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم - (إيضاح - 14)

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
 قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 ببيع وحدات صندوقين عقاريين بمبلغ 468,114 ديناراً كويتياً ، وقد نتج عن عملية البيع خسارة بمبلغ 100,534 ديناراً كويتياً تم إدراجها ضمن الأرباح المرحلة للفترة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف.

6- استثمارات في شركات زميلة
 تتمثل الاستثمارات في شركات زميلة فيما يلي :

أسماء الشركات الزميلة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2019
شركة الأرجان تاول للاستثمار - ذ.م.م.	سلطنة عمان	50	19,148,486	20,144,222	20,134,917
شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.	سلطنة عمان	25	1,909,778	1,898,280	1,899,781
شركة سجي العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت	10	128,176	128,176	128,176
شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.	دولة الكويت	35	2,701,204	2,714,799	2,709,129
شركة مساكن دلمون - ذ.م.م.	مملكة البحرين	10	704,756	918,961	969,514
شركة أرجان تاول الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.	سلطنة عمان	25	25,212	24,772	24,807
شركة الأرجان - بحرين - ذ.م.م.	مملكة البحرين	50	-	-	-
شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م.	مملكة البحرين	28.48	4,554,513	4,553,107	4,520,563
			29,172,125	30,382,317	30,386,887

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي :

الرصيد في بداية الفترة / السنة	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية	حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019
30,358,691	30,358,691	30,382,317	30,382,317	30,386,887
45,907	30,326	(1,318,613)	(1,318,613)	45,907
(20,677)	(12,663)	107,493	107,493	(20,677)
2,966	5,963	928	928	2,966
30,386,887	30,382,317	29,172,125	29,172,125	30,386,887

7- عقارات استثمارية
 تتمثل العقارات الاستثمارية فيما يلي :

عقارات استثمارية	أصول حق الاستخدام	إجمالي العقارات الاستثمارية (أ)	عقارات استثمارية تم إدراجها بالتكلفة	أصول حق استخدام تم إدراجها بالتكلفة	إجمالي العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة (ب)	التزامات عقود إيجار لعقارات استثمارية بالقيمة العادلة (إيضاح - 8)	القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (ب)
30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019
81,309,653	82,634,645	83,242,563	55,363,942	57,909,498	57,922,762	136,673,595	140,544,143
(7,100,298)	-	(30,364)	(19,209,879)	(5,909,895)	(5,909,895)	(36,009,787)	(49,908,217)
110,363,418	134,634,248	135,225,066	74,353,631	84,726,031	85,011,336	136,673,595	140,544,143

أ- إن الحركة خلال الفترة / السنة على العقارات الاستثمارية هي كما يلي :

الرصيد في بداية الفترة / السنة	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)	إضافات	تكاليف اقتراض مرسلة	استبعادات	التغير في القيمة العادلة (إيضاح - 19)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2019
140,544,143	-	973,319	162,199	(154,071)	(360,265)	141,165,325
78,529,800	55,363,942	3,059,415	391,698	-	3,199,288	140,544,143
136,673,595	55,363,942	3,059,415	391,698	-	3,199,288	140,544,143

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تم خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 بيع قطع أراضي بسلطنة عمان بمبلغ 269,418 ديناراً كويتياً، وقد نتج عن ذلك البيع ربح محقق بمبلغ 115,347 ديناراً كويتياً .

ب- يبين الجدول التالي تحليل العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	مستوى	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
82,358,614	83,094,459	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	مباني مقامة على أراضي مستأجرة
51,999,603	52,012,867	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	أصول حق استخدام مباني مقامة على أراضي مستأجرة
113,440	109,240	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	مباني مقامة على أراضي ملك حر
162,591	8,500	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	قطع أراضي ملك حر
134,634,248	135,225,066			إجمالي العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة
(49,908,217)	(50,213,730)			إلتزامات عقود إيجار لعقارات استثمارية بالقيمة العادلة (إيضاح - 8)
84,726,031	85,011,336			القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية

- قامت المجموعة بتقييم عقاراتها الإستثمارية كما في 31 ديسمبر 2019 و 30 يونيو 2020 وذلك من خلال مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية بإستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها .
- لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية وأصول حق الإستخدام ، قامت المجموعة بإستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة ومبيعات السوق المقارنة ، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات الإستثمارية وأصول حق الإستخدام .
- قامت إدارة المجموعة بالإلتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الإستثمارية .

8- إلتزامات عقود إيجار

31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	56,007,252	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
55,363,942	-	مصاريف تمويل
1,718,913	2,090,688	إعفاء إيجارات
-	(300,000)	المدفوع خلال الفترة / السنة
(1,850,000)	(1,250,000)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
55,232,855	56,547,940	

والتي تتمثل في:

31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	إلتزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
2,850,000	3,400,000	إلتزامات عقود إيجار طويلة الأجل
52,382,855	53,147,940	
55,232,855	56,547,940	

تتضمن إلتزامات عقود إيجار مبلغ 50,213,730 ديناراً كويتياً كما في 30 سبتمبر 2020 (31 ديسمبر 2019 - 49,908,217 ديناراً كويتياً ، 30 سبتمبر 2019 - 36,009,787 ديناراً كويتياً) تتعلق بعقارات إستثمارية تم تقييمها بالقيمة العادلة - (إيضاح - 7).

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
1,984,431	2,032,733	1,951,982	دائنون تجاريون
4,938,412	847,752	548,540	إيرادات مؤجلة
1,690,889	1,379,494	1,725,147	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
2,330,645	2,367,086	4,518,659	مصاريف مستحقة
1,204,813	1,209,634	996,726	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
950,822	961,152	1,026,999	تأمين إيجارات
421,225	351,706	366,616	مخصص صيانة مشاريع منتهية
1,938,711	1,906,260	1,892,962	مخصص ضرائب
217,441	217,441	217,441	حصة الزكاة المستحقة
165,747	165,747	165,747	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
79,409	58,723	27,973	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
709,058	711,770	828,149	إجازات موظفين مستحقة
126,003	139,386	279,715	موظفون دائنون
273,880	163,946	162,927	دائنو توزيعات
10,000	10,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
17,041,486	12,522,830	14,709,583	

10- أسهم خزانة

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
9,722,950	9,871,979	9,895,729	عدد الأسهم
%3.6690	%3.7253	%3.7342	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
1,059,801	1,036,558	920,303	القيمة السوقية (دينار كويتي)
(3,567,554)	(3,583,050)	(3,584,930)	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد تكلفة أسهم الخزانة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

11- صافي (خسائر) إيرادات المشاريع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
3,917,159	2,624,609	484,019	1,179,042	إيرادات المشاريع
(3,345,256)	(3,021,216)	(359,196)	(1,378,250)	تكاليف المشاريع
571,903	(396,607)	124,823	(199,208)	

12- صافي إيرادات الإيجارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
3,396,235	2,387,813	1,069,940	1,491,010	إيرادات الإيجارات
(809,983)	(686,911)	(248,312)	(246,860)	تكاليف الإيجارات
2,586,252	1,700,902	821,628	1,244,150	

13- صافي إيرادات (خسائر) المنتجات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
5,340,514	3,197,055	1,559,774	1,463,835	إيرادات المنتجات
(3,568,673)	(3,236,761)	(946,204)	(1,229,001)	تكاليف المنتجات
1,771,841	(39,706)	613,570	234,834	

14- (خسارة) ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم				
تحتسب (خسارة) ربحية السهم الأساسية بقسمة (خسارة) ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزانة). لا يوجد أسهم مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي :				
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
124,035	(6,500,603)	57,464	(740,269)	(خسارة) ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
265,000,000	265,000,000	265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة :
(9,722,950)	(9,885,961)	(9,722,950)	(9,895,729)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,114,039	255,277,050	255,104,271	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.49	(25.48)	0.23	(2.90)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس) (إيضاح - 4)

- 15- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقد بتاريخ 17 يونيو 2020، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، كما أقرت عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقد بتاريخ 26 مايو 2019، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من القيمة الاسمية للسهم (بواقع 5 فلس للسهم الواحد)، أي ما يعادل مبلغ 1,276,385 ديناراً كويتياً عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
 30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

16- تحليل القطاعات
 أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في نشاط الاستثمار العقاري، نشاط المقاولات ونشاط الفنادق والمنتجات وذلك كما يلي :

الإجمالي		العمليات غير المستمرة للاستثمار العقاري		الفنادق والمنتجات		المقاولات		الاستثمار العقاري		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	
13,004,011	9,498,739	-	114,736	7,334,497	4,681,686	3,266,047	1,624,811	2,403,467	3,077,506	الإيرادات
(12,792,221)	(15,977,204)	(4,494)	(112,174)	(5,716,325)	(5,955,246)	(2,882,426)	(1,945,878)	(4,188,976)	(7,963,906)	المصروفات
211,790	(6,478,465)	(4,494)	2,562	1,618,172	(1,273,560)	383,621	(321,067)	(1,785,509)	(4,886,400)	(خسارة) ربح الفترة
226,322,102	226,543,293	5,973,137	5,211,681	97,329,814	97,644,039	8,109,200	5,600,092	114,909,951	118,087,481	مجموع الموجودات
(136,357,105)	(142,306,831)	(729,185)	(331,791)	(35,798,563)	(36,444,607)	(3,920,691)	(3,924,292)	(95,908,666)	(101,606,141)	مجموع المطلوبات
89,964,997	84,236,462	5,243,952	4,879,890	61,531,251	61,199,432	4,188,509	1,675,800	19,001,285	16,481,340	صافي الموجودات

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

تمارس المجموعة نشاطها داخل وخارج دولة الكويت (المملكة العربية السعودية - مملكة البحرين - جمهورية مصر العربية - سلطنة عمان - والجمهورية اللبنانية) وذلك كما يلي :

الإجمالي		العمليات غير المستمرة خارج دولة الكويت		خارج دولة الكويت		داخل دولة الكويت		
2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	
13,004,011	9,498,739	-	114,736	447,584	708,986	12,556,427	8,675,017	الإيرادات
(12,792,221)	(15,977,204)	(4,494)	(112,174)	(241,687)	(2,441,956)	(12,546,040)	(13,423,074)	المصروفات
211,790	(6,478,465)	(4,494)	2,562	205,897	(1,732,970)	10,387	(4,748,057)	(خسارة) ربح الفترة
226,322,102	226,543,293	5,973,137	5,211,681	57,415,225	57,320,698	162,933,740	164,010,914	مجموع الموجودات
(136,357,105)	(142,306,831)	(729,185)	(331,791)	(9,101,015)	(5,184,373)	(126,526,905)	(136,790,667)	مجموع المطلوبات
89,964,997	84,236,462	5,243,952	4,879,890	48,314,210	52,136,325	36,406,835	27,220,247	صافي الموجودات

17- إلتزامات محتملة وارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة هي كما يلي :

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
100,668	64,566	39,960	مقابل اعتمادات مستندية
4,679,970	5,038,967	4,902,952	مقابل خطابات ضمان
4,780,638	5,103,533	4,942,912	

إن الارتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق ولم تستحق هي كما يلي:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
682,198	360,492	158,597	مقابل عقارات قيد التطوير

18- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية .

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس . يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية :

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام .
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي .

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من خلال مستوى قياس متسلسل إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي :

المستوى الأول : ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة .
 المستوى الثاني : ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر .
 المستوى الثالث : ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح .

يبين الجدول التالي تحليل بنود الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة :

30 سبتمبر 2020 :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	1,885,285	2,957,163	4,842,448
31 ديسمبر 2019 (مدققة) :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	2,358,316	2,957,163	5,315,479
30 سبتمبر 2019 :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	2,312,290	3,335,192	5,647,482

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة ، وقد تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في إيضاح رقم (7).

19- تأثير جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19)

شهد تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) خلال عام 2020 العديد من التدابير التي إتخذتها مختلف الحكومات لإحتواء الفيروس والتي كان لها تأثير سلبي على النشاط الاقتصادي ونتائج أعمال المجموعة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020، وتتلخص تلك الآثار فيما يلي:

- تسجيل صافي مخصص خسائر إئتمان متوقعة بمبلغ 776,823 دينار كويتي لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 ، منها مبلغ 632,066 ديناراً كويتياً مقابل المدينون والأرصدة المدينة الأخرى ، ومبلغ 144,757 ديناراً كويتياً مقابل المستحق من أطراف ذات صلة.
- خسائر إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها بمبلغ 297,237 ديناراً كويتياً.
- خسائر حصة من نتائج أعمال شركات زميلة بمبلغ 1,312,542 دينار كويتي نتجت عن تقييم الشركات الزميلة المادية لأعمالها وعقاراتها الاستثمارية.
- خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ 360,265 دينار كويتي.
- انخفاض إيرادات التشغيل من نشاط المقاولات والتأجير والمنتجات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 بمبلغ 4,320,000 دينار كويتي تقريباً.
- انخفاض تكاليف التشغيل من نشاط المقاولات والتأجير والمنتجات للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 بمبلغ 1,420,000 دينار كويتي تقريباً.

ونظراً لإمتداد أزمة جائحة كورونا (كوفيد - 19) والتأثير السلبي المستمر حتى تاريخ إعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة على النشاط الاقتصادي وحالة عدم التيقن المستمرة بشأن الوضع الاقتصادي، لا يمكن توقع التأثير الفعلي على أنشطة المجموعة خلال الفترة المتبقية من عام 2020 وما بعدها في تلك المرحلة ، وعليه سوف تقوم المجموعة بتقييم أية تأثيرات مستقبلية على نتائج أعمالها ومركزها المالي.

20- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة / للفترة السابقة لتتماشي مع أرقام الفترة الحالية. إن عملية إعادة التبويب لم يكن لها تأثير على ربح المجموعة أو حقوق الملكية المجمعة للسنة / للفترة السابقة.